

BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Markt Grassau

für die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Grassau-Reit“ westlich des Gänsbaches (Kaiserblickstraße)

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 15.09.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 „Grassau-Reit“ westlich des Gänsbaches (Kaiserblickstraße) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 13 a BauGB öffentlich bekannt gemacht. Ferner wurde der Bebauungsplanentwurf vom 31.05.2021 einschließlich der Begründung vom 31.05.2021 vom Marktgemeinderat gebilligt.

Geltungsbereich (Lageplan)

Geltungsbereich der Änderungsplanung ist der gesamte Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplans Nr. 6 „Grassau-Reit“ westlich des Gänsbaches (Kaiserblickstraße) welcher seit 04.10.2019 rechtskräftig ist und ergibt sich aus dem angefügten Lageplan.

Der Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist Bestandteil des Beschlusses (siehe beigefügten Lageplan).

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Änderungsplanung sieht höhere GRZ- und GFZ-Zahlen vor (GRZ 0,35 und GFZ 0,61), da gemäß § 19 BauNVO die festgesetzte Ortsrandeingrünung (private oder öffentliche Grünfläche) nicht zur Grundstücksgröße herangezogen werden kann. Des Weiteren wird die Dachneigung auf 16° bis 28° erhöht. Außerdem wird unter III. Nr. 11 hinzugefügt, dass bei Doppelhäusern ungeachtet einer Realteilung pro Doppelhaushälfte ein Quergiebel je Dachseite mit einer Breite von maximal 50 % der Gebäudelänge eingebaut werden können. Die Gebäudelänge bezieht sich in diesen Fällen auf die jeweilige Doppelhaushälfte. In den Bauparzellen 1, 2 und 8 ändert sich die Festsetzung der Baugrenzen sowie im Süden des Baugebietes die Festsetzung des Rettungsweges, dieser wird um zwei Meter nach Norden verschoben, damit der Altbestand der Bäume gemäß Vorgabe der Unteren Naturschutzbehörde erhalten werden kann.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, die Erstellung eines Umweltberichtes und die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird gemäß § 13 a Abs. 2 und 3 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB verzichtet. Ebenso wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung im Sinne von § 3 Abs. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen der nachfolgend näher bezeichneten förmlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich äußern.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie der Begründung wird hiermit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht und erfolgt in der Zeit

vom 12.07.2021 bis einschließlich 13.08.2021

während der allgemeinen Öffnungszeit (Montag bis Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr und Montag und Mittwoch zusätzlich von 15:00 bis 17:00 Uhr) im Rathaus, Bauamt, Zimmer 6/EG, Anschrift: Marktstr. 1, 83224 Grassau.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Änderung des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch im Internet auf der Homepage des Marktes Grassau unter <https://www.grassau.de/bauleitplanung> veröffentlicht.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Grassau, 25.06.2021

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'S. Kattari'.

Stefan Kattari
1. Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis:

Ausgehängt am:

Abgenommen am:

SG 10 Amtsblatt am:

(Veröffentlichung Amtsblatt Nr. 13/2021 - Ausgabetag: 02.07.2021)